



Patricia Maria
de Jesus



Patricia Cezário
Silva

Do risco como argumento para remoções à melhoria de condições de segurança e habitabilidade

ENGAJAMENTO

A ocupação de edifícios abandonados em áreas centrais passou a fazer parte das estratégias de luta dos movimentos sociais por moradia a partir da década de 1990¹, e tem dois objetivos principais: superar a segregação socioespacial a que estão submetidas pessoas que vivem em longínquas periferias, bem como garantir a função social da propriedade privada prevista no artigo 5o da Constituição Federal de 1988 e no Estatuto da Cidade, Lei Federal 10.257/2001.

Todavia, a ocupação de tais edifícios expõe a riscos físicos, materiais e jurídicos as pessoas aí residentes, dadas as condições precárias de edifícios abandonados e sem manutenção durante décadas, situação que configura importantes desafios para as famílias e os movimentos por moradia.

Com objetivo de melhorar tais

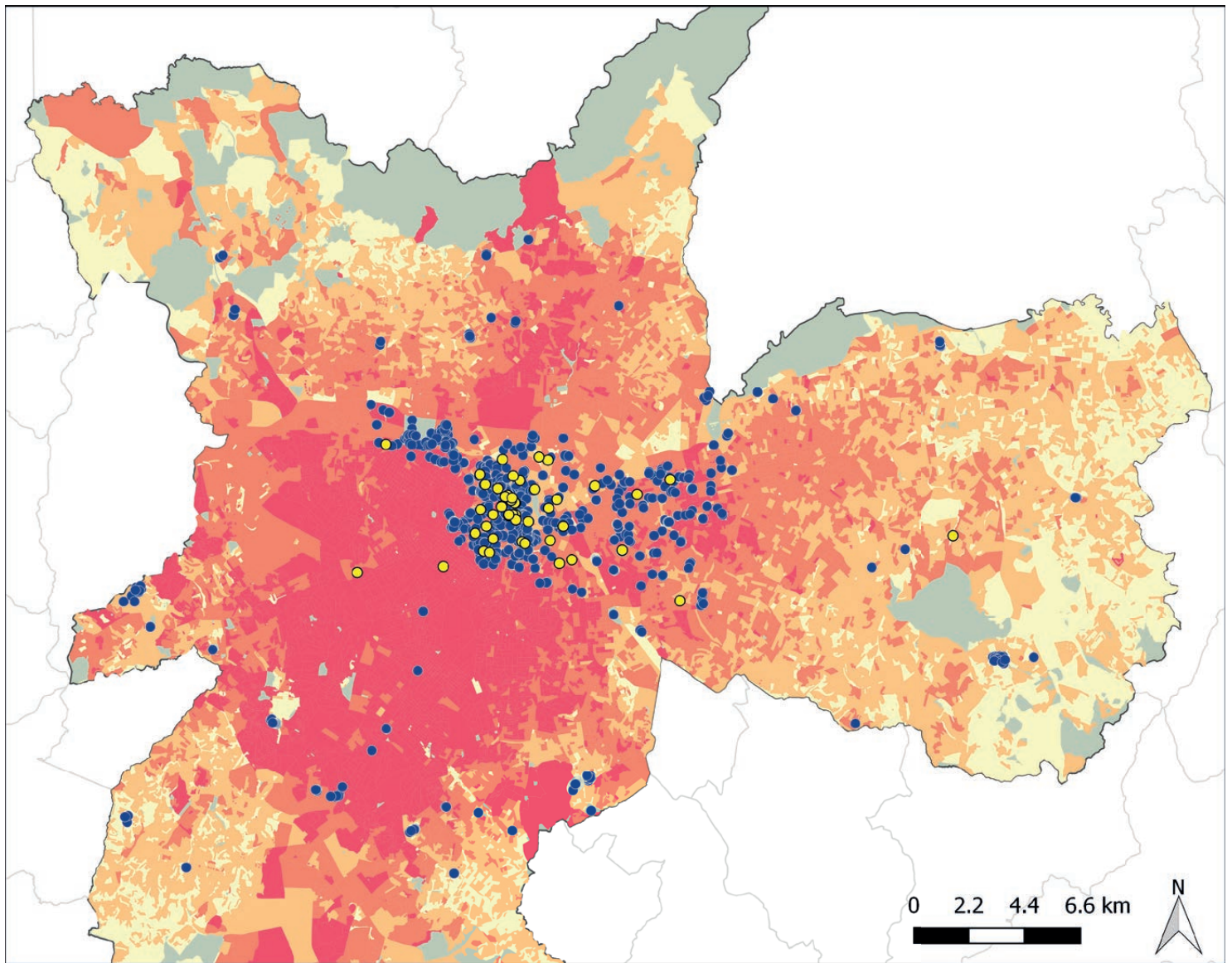
condições, os moradores fazem diversas adequações assim que ocupam o edifício, como retirada de entulho e limpeza geral. Outras, seguem fazendo ao longo do tempo, a exemplo de novas ligações de água, esgoto e energia elétrica, assim como nova divisão dos espaços. Muitas vezes essas intervenções são realizadas de modo precário dadas a escassez de recursos e apoio técnico.

Destaque-se que não se trata de um problema isolado, pois essas ocupações vem se consolidando no município de São Paulo como uma alternativa de habitação popular bem localizada, apesar dos obstáculos anteriormente apontados.

Segundo dados da Prefeitura Municipal, há 51 edifícios abandonados por seus proprietários e ocupados por movimentos por moradia (PMSP, 2018). Paralelamente, há atualmente na cidade 1.500 imóveis vazios oficialmente notificados pela Prefeitura para serem colocados em uso por meio do instrumento urbanístico do Parcelamento, Edificação, e Utilização Compulsórios - PEUC (PMSP, 2019).

Palavras-chave: Ocupações de edifícios abandonados; Mitigação de riscos; Movimentos sociais; Área central; São Paulo.

1 - Sobre o tema ver BARBOSA, B. R. **Protagonismo dos movimentos de moradia no centro de São Paulo: trajetória, lutas e influências nas políticas públicas.** 2014. Dissertação (Mestrado em Planejamento e Gestão do Território) - Universidade Federal do ABC, Fundação Universidade Federal do ABC.



Edifícios notificados para PEUC e edifícios ocupados por movimentos de moradia em São Paulo

Renda Mensal (SM: R\$ 488)

- 0 - 3 SM
- 3 - 5 SM
- 5 - 9 SM
- > 9 SM

Sem informação

- Ocupações (51 edifícios)
- PEUC (1.500 imóveis notificados)

Fontes: IBGE - Censo Demográfico (2010)
SMDU/ PMSP - PEUC (2020)
PMSP - Ocupações (2018)

ESCALA: 1: 220.000

Projeção Universal Transversa de Mercator - Fuso 23
Datum SIRGAS 2000



Figura 1 - Imóveis notificados para PEUC e edifícios ocupados.
Fonte: IBGE, 2010; PMSP - PEUC, 2019; PMSP - Ocupações, 2018.

A localização desses imóveis revela um espaço em disputa onde se concentram tanto os edifícios que seguem desocupados e foram notificados como os que

acolhem uma população que se não estivesse ali poderia estar vivendo sob riscos socioambientais em áreas periféricas ou nas ruas.

O incêndio seguido de queda

do edifício Wilton Paes de Almeida pode ser considerado um marco na postura política frente às ocupações. O evento ocorrido no Largo do Paissandú em



Figura 2 - Ocupação Penaforte Mendes.
Fonte: Eduardo Jorge Canella, 2020.

01/05/2018 desencadeou a formação de um Grupo Técnico Intersecretarial pela Prefeitura de São Paulo, por meio da Portaria nº 353 de 16/05/2018, “*com o objetivo de realizar visitas técnicas nos imóveis edificados, públicos ou privados, objetos de ocupações irregulares, já identificados pela Secretaria Municipal de Habitação para verificar as condições desses imóveis e emitir relatório de requalificação de segurança das edificações*”.

Em um primeiro momento, o Grupo Técnico composto por representantes da Defesa Civil,

e das Secretarias de Habitação, Licenciamento, Prefeituras Regionais, Assistência Social e Direitos Humanos demonstrou a intenção de classificar o risco das ocupações a partir de uma verificação de diversos aspectos de segurança das edificações. A participação de representantes dos movimentos por moradia, de assessorias técnicas e de Universidades foi fundamental para alterar o foco inicialmente dado pelo Grupo Técnico ao risco como argumento para interdição dos edifícios, em direção à indi-

cação de ações de mitigação desses riscos por meio da melhoria das condições de habitabilidade e segurança dos edifícios ocupados.

Às 51 ocupações visitadas foi apresentado, por meio de documentos que ficaram conhecidos como *checklists*, um conjunto de 74 exigências, que se cumpridas teriam a função de melhorar as condições de segurança e habitabilidade dos edifícios e consequentemente diminuir seus riscos físicos e materiais. Três ações foram indicadas a todas as ocupações: a) o cumprimento das exigências do Decreto Estadual 56.819/11, que institui o Regulamento de Segurança contra incêndio das edificações e áreas de risco no Estado de São Paulo; b) a adequação de instalações elétricas às NBR 5410, sobre instalações elétricas de baixa tensão, e NBR 5419, sobre proteção de estruturas contra descargas atmosféricas; e c) realização de conservação e manutenção de instalações prediais. Somando-se a outras medidas específicas para cada edifício, foram solicitadas em média 19 ações mitigadoras a cada uma das ocupações.

As vistorias iniciais causaram grande preocupação aos moradores das ocupações, pois a repercussão negativa da queda do Wilton Paes provocou especulações acerca de iminente despejo caso não cumprissem as exigências feitas pela Prefeitura. Quando novas visitas aconteceram, aproximadamente um ano depois, foram observadas

importantes mobilizações de lideranças e moradores para o cumprimento das solicitações, como por exemplo, formação e treinamento de brigada de incêndio, instalação de extintores de incêndio, iluminação e sinalização de emergência, controle do aumento do número de famílias na ocupação, redução do número de aparelhos por tomada, revisão de disjuntores e condutores nos quadros de força, redução e melhoria de emendas de fios, acondicionamento de fiação exposta em eletrodutos, remoção de botijões das residências.

Nesse contexto, o Projeto de Extensão Universitária **‘Quem ocupa não tem culpa²: melhoria das condições de segurança e habitabilidade nas ocupações de edifícios no centro de São Paulo’** propôs organizar coletivamente algumas dessas ações, com participação de técnicos, pesquisadores, estudantes, lideranças e moradores da Ocupação Penaforte Mendes, localizada no bairro da Bela Vista, com cerca de 30 famílias.

As ações ocorreram entre 2018 e 2019 com periodicidade quinzenal na própria Ocupação por meio de grupos de trabalho: oficinas de levantamento dimensional, oficina de formação de brigada de incêndio, levantamento cadastral do edifício, projetos de fechamento das unidades com *dry-wall* em substituição ao madeirite, e também aplicação de

2 - Frase proferida por uma liderança popular por ocasião do ocorrido com o Edifício Wilton Paes.



Figura 3 - Dry-wall instalado.
Fonte: Projeto de Extensão ‘Quem ocupa não tem culpa’.

um questionário junto aos moradores para caracterizar o perfil da população desta ocupação.

A experiência mostrou que os moradores desta ocupação apresentam condições de implementar parte das melhorias com

organização, trabalho e recursos próprios, pois muitos deles possuem atuação profissional em serviços da construção civil, como instalações elétricas, hidráulicas e pequenas obras. Para outras eles podem até dispor de

recursos, mas é fundamental o apoio de profissionais especializados, como por exemplo, o projeto de substituição de divisórias de madeirite por *dry-wall*. E há ainda medidas que dependem diretamente de concessionárias de serviços públicos e mobilização de recursos de alta monta, mediados por políticas públicas de subsídio e ou de financiamento, como é o caso da regularização de fornecimento de eletricidade, água e gás.

Considerações Finais

A discussão do Grupo Técnico Intersecretarial foi pautada inicialmente pela abordagem do risco de incêndios em outras ocupações que trouxessem impactos análogos aos do Wilton Paes, e houve uma forte tentativa de criminalização dos movimentos sociais de luta por moradia. Neste sentido, foi fundamental o acompanhamento de representantes de Universidades, assessorias técnicas e movimentos sociais durante as visitas às ocupações para reorientar o trabalho do Grupo no sentido da recomendação de melhorias a serem implementadas nas condições de habitabilidade e segurança, e não mais uma classificação de risco que pudesse fortalecer o argumento da necessidade de remoção das famílias das ocupações³.

Por todas as razões expostas sugere-se a replicabilidade de ações similares em outras ocupações na cidade de São Paulo. O que não significa, porém, advogar que os moradores das ocupações sejam os únicos responsáveis pelas melhorias de habitabilidade e segurança em tais espaços.

É fundamental reconhecer que a falta de comprometimento do poder público municipal na execução de políticas habitacionais diversificadas, e não apenas pautadas no modelo de provisão de unidades novas em áreas distantes, contribuem para o agravamento da situação de vulnerabilidade a que está exposta parcela significativa da população paulistana residente em ocupações, não por opção, mas por falta dela.

Referências

Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE). **Censo demográfico 2010**. Disponível em: <<https://censo2010.ibge.gov.br/resultados.html>>. Acesso em: 10 ago 2020.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO. **Relatório da situação das ocupações na cidade de São Paulo**. São Paulo, SP, 2018.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO. Coordenadoria de Controle da Função Social da Propriedade. **Relatório Anual 2019 e Plano de Trabalho de 2020**. Disponível em: <https://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/upload/PPT%20CEPEUC%20CMPU%202019_2020%20RT_FINAL.pdf>. Acesso em: 10 ago 2020.

3 - Sobre a recorrência desse argumento ver MORETTI, R.; CANIL, K.; CARVALHO, C. **A utilização do risco como argumento para remoções generalizadas**. Disponível em: <https://www.observatoriodasmetrolopoles.net.br/utilizacao-do-risco-como-argumento-para-remocoes-generalizadas>>. Acesso em: 10 ago 2020.